

Geachte leden van de raadscommissie.

Het college vraagt u of u de geschetste koers in het Ambitiedocument water in Groningen deelt. Helaas ben ik komende woensdag niet in de gelegenheid u toe te spreken. Daarom stuur ik u mijn op- en aanmerkingen vanuit mijn perspectief als woonbootbewoner ter overweging per email.

Het valt mij op dat er uit het ambitiedocument weinig inleving spreekt wat betreft de woonwensen van de woonbootbewoners, gezien onze ervaringen in de Oosterhamrikzone baart mij dat zorgen.

Wat een negatieve benadering van het wonen op het water spreekt uit dit ambitiedocument. Ik heb sterk de indruk dat de druk op de openbare ruimte en het wedijveren van functies waaraan gerefereerd wordt voornamelijk plaatsvindt in de hoofden van een aantal beleidsambtenaren van RO.

Het positieve instrument van ligplaatsverbetering wordt volledig over het hoofd gezien in het ambitiedocument.

Ligt het niet voor de hand dat:

- Indien er bij verbeterlocaties serieus rekening gehouden wordt met de woonwensen van de daar woonachtige bewoners en de verbeterplannen opgesteld worden met respect voor de situatie zoals die over de afgelopen decennia is ontstaan, het effect van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering langs het water eenzelfde economisch effect heeft op de woningen op het water als de rest van de omgeving.

- Bij een solide planologische rechtszekerheid voor woonboten met een overdraagbare ligplaats meer mensen/gezinnen het aan zouden durven de stap te maken hun droom waar te maken, een woonboot te kopen en er iets moois van maken.

Wellicht zou in dat geval ook Rabobank Stad en Groningen Midden het weer aandurven de overdraagbare ligplaats mee te financieren zoals Rabo elders in Nederland wel doet.

- Als keer op keer ambtelijke pogingen worden ondernomen het gebruiksrecht van tuinen en schuurtjes te ontnemen en steeds nieuwe ambities bedacht worden om een dringende noodzaak te verzinnen die beëindiging van het walgebruik rechtvaardigen, velen van ons het niet aandurven te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van hun ligplaats.

- Op een beperkt aantal populaire liggebieden na, als gevolg van de slechte planologische rechtszekerheid en ruimtelijke kwaliteit van de ligplaats, enkel kamerverhuurders het nog aandurven een marktconforme woningprijs voor een woonboot te betalen in de stad Groningen.

Waarom is er 20-30 jaar na het afgeven van een overdraagbare ligplaatsvergunning nog steeds geen erkenning voor het permanente karakter van de woning en tuin op dat adres.

Hoe normaal is het er dat jaar in jaar uit ambtelijk discussie gevoerd wordt over ca. 500 woningen. Verordening, op nota, op visie, op bestemmingsplan, op verordening etc stapelen zich op.

Ter vergelijking:



Deze woningen aan het Damsterdiep ontnemen het zicht op het water van de achterliggende woonwijk Ruischerwaard op het water, ook is er maar beperkt sprake van toegankelijkheid van het water.

Het water tussen de wijken Leeuwenborg en Ruischerwaard wordt als een barrière ervaren, de wijken liggen met hun achterkant naar elkaar toe en zijn in zichzelf gekeerd.

Hoe vreemd zou het zijn als het bestaansrecht van deze woningen op eenzelfde manier iedere 5 tot 10 jaar weer ter discussie wordt gesteld. Er verordeningen worden geschreven, omdat het eenduidige karakter van de oeverinrichting in de loop der tijd verloren is gegaan en er geen mogelijkheden zijn om dit te handhaven of om te voorkomen dat een bewoner niet meer dan 1 bootje achter zijn huis legt.

Hoe ondenkbaar zou het zijn als het college de ambitie uitsprak om langs de oever achter deze woningen een mooie boardwalk te maken omdat het water 'van iedereen' moet worden. Of om een paar woningen op te kopen en te slopen om de zichtrelatie van het water met de wijk te herstellen, om "noodzakelijke" dwarsverbindingen te realiseren of enkel en alleen omdat er aan de overkant van de straat woningbouw gerealiseerd gaat worden.

Als het om drijvende woningen met een vaste ligplaats gaat is dit allemaal heel normaal. Zou het geen ambitie moeten zijn om een einde te maken aan deze ongelijkheid en werk te maken van een gelijke planologische rechtszekerheid voor woonboten.

Anno 2016 wordt het water in en om Groningen bekeken door een 'ruimtelijk economische bril' en vanuit dat perspectief worden voorstellen voor waar het anders en beter kan gedaan. Het bestaansrecht van onze woningen wordt langs een economische lat gemeten.

Het zou maar over je woning gezegd worden: "*Langs bijvoorbeeld de Diepenring is het zelfs zo dat de verkeersdruk, de parkeerdruk en het vele wonen op water momenteel een sta in de weg zijn voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van het gebied.*" Geldt hetzelfde niet voor alle woningen langs de grachten.

Wat wordt eigenlijk verstaan onder een ruimtelijk-economische ontwikkeling? Mij bekruipt het gevoel dat dit ruimtelijk-economische perspectief vooral gaat om het opdrijven van onroerend goed prijzen in een omgeving die in feite al afgebouwd is. Met gemeenschapsgeld lucht pompen in de bubbel die de afgelopen jaren is leeggelopen.

Beprijzing van de ligplaatsen is een belangrijke motivatie, waarom is geen aandacht voor de "gratis" waarde vermeerdering die de onroerend goed eigenaren in de opgepluste verbeterlocaties in de schoot geworpen krijgen.

Ook vraag ik mij af of het effect niet zal zijn dat de kleinschalige hippe winkeltjes/horeca weer uit het stadscentrum weg geprijsd worden en alleen de grote nationale en internationale

winkelketens zich nog een plek in het centrum kunnen veroorloven zoals voor de kredietcrisis.

Het zijn de woningen aan de onderkant van de woningmarkt waar het college in haar ambitie document aanstoot aan neemt. Kijkend door de ruimtelijk economische bril van dit college is er geen plaats meer voor betaalbare eigen woonruimte rondom de binnenstad. De huidige woonfunctie van vele (nadrukkelijk als zodanig bestemde) oevers en kades in de stad wordt in dit perspectief ondergeschikt gemaakt aan horeca en recreatie, als een belemmering gezien die lucratiever/leuker gebruik van het water in de weg zit.

Wanneer het over het wegsaneren van woonboten gaat lijken de ambities van dit college alleszins redelijk.

Waar ik mij echter zorgen over maak is over hoe, als de ambities eenmaal zijn vastgesteld, er invulling aan gegeven zal worden op locaties waar niet wordt overgegaan tot aankoop, als de financiële middelen ontoereikend blijken voor het (te) hoge ambitie niveau of als er geen aantrekkelijke vervangende ligplaatsen gevonden worden?

Wat voor garanties kunnen gegeven worden dat deze ambities niet de opmaat zullen zijn voor opnieuw jarenlang ambtelijk gesteggel.

Op wat voor manier kan een goede balans gevonden worden tussen dynamiek en aangenaam wonen op (en langs) het water?

Veel van de genoemde ambities zijn ook te realiseren in stedelijk water waar geen woonboten liggen, dit komt echter niet goed uit de verf in dit document.

Zo worden de stadsvijvers buitenbeschouwing gelaten (op het afgedamde deel van het Oosterhamrikkanaal na) en waarom niet overwegen een aantal binnenstedelijke grachten weer open te graven om een ruimtelijk economische impuls te geven.

De potentie van het Damsterdiep als vaarweg en recreatie gebied wordt in het stuk niet onderkend en verdient als een van de belangrijk toegangsroutes naar de stad zeker een kwaliteitsimpuls (daarbij doel ik op de Rijksweg tussen de ring en de Pop Dijkemaweg en niet op het bovengenoemde voorbeeld).

Het document is een goed stuk om mee met de stad in gesprek te gaan, het houdt de gemoederen al aardig bezig.

Procedureel lijkt het mij echter de juiste volgorde om eerst de inventarisatie Wonen op het Water uit te voeren en op basis daarvan (realistische) ambities te definiëren.

Voldoende stof tot nadenken...

Met vriendelijke groeten,

Jaco Belgraver
Oosterhamrikkade 1021